

АРКО МАНАСТИРСКИ ЕООД
ОТЧЕТ ЗА УПРАВЛЕНИЕТО И ДЕЙНОСТТА НА РЪКОВОДСТВОТО
ГОДИШЕН ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2014 г.

Отчет за управлението и дейността на ръководството	1
Индивидуален отчет за финансовото състояние	4
Индивидуален отчет за всеобхватния доход	5
Индивидуален отчет за паричните потоци	6
Индивидуален отчет за собствения капитал	7
Бележки към индивидуалния финансов отчет	8

АРКО МАНАСТИРСКИ ЕООД
ОТЧЕТ ЗА УПРАВЛЕНИЕТО И ДЕЙНОСТТА НА РЪКОВОДСТВОТО
31 ДЕКЕМВРИ 2014 Г.

ОТЧЕТ ЗА УПРАВЛЕНИЕТО И ДЕЙНОСТТА НА РЪКОВОДСТВОТО

„Основният предмет на дейност на „АРКО МАНАСТИРСКИ“ ЕООД е продължаването на развитието на проект „Манастирски ливади“ с административен адрес – гр. София, жк. Манастирски ливади – запад, ул. Казбек №57А.

През месец Ноември 2014 година окончателно се завършват сгради А и Б от проекта.

Общият регистриран оборот от продажби на дружеството е в размер на 8 273 хил. лева. Нетната печалба, реализирана от дружеството за 2014 год. е в размер на 1 242 хил.лв.

Финансовият анализ дава възможност да се прецени до каква степен активите и пасивите, които фирмата притежава, са изражение на едно добре работещо дружество. Рационалното използване на активите е важно условие за нарастване на доходите.

Показатели за финансово счетоводен анализ

31.12.2014 г.

Възвращаемост на собствения капитал	0.19
Обща ликвидност	2.01
Бърза ликвидност	0.30
Възвращаемост на активите	0.10
Коефициент на задлъжнялост	1.99
Оборот на вземанията	3.39

АРКО МАНАСТИРСКИ ЕООД
ОТЧЕТ ЗА УПРАВЛЕНИЕТО И ДЕЙНОСТТА НА РЪКОВОДСТВОТО
31 ДЕКЕМВРИ 2014 Г.

ФИНАНСОВО-ИКОНОМИЧЕСКА ИНФОРМАЦИЯ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ):

Метод за изчисление на коефициентите:

Възвращаемост на собствения капитал = нетна печалба/загуба / собствен капитал

Обща ликвидност = текущи активи / текущи пасиви

Бърза ликвидност = краткосрочни активи – материални запаси / пасиви

Възвращаемост на активите = нетна печалба/загуба / общо активи

Коефициент на задлъжнялост = Пасиви/ Собствен Капитал

Оборот на вземанията = продажби / вземания

Анализирайки дейността, ръководството оценява също така, че персоналът е основата за развитието на фирмата, поради което грижата за него е от особена важност. На първо място за принос в развитието се поставя ръководния персонал, който със своята синхронизираност, адекватност, бързина, гъвкавост, активност и амбициозност, граничеща до премерена и в положителен смисъл агресивност, налага тенденцията за утвърждаване на Дружеството на пазара. Мениджърският екип е изграден от високо квалифицирани специалисти.

Политиката на Дружеството е да набавя работна ръка без да ползва помощта на специализирани организации като трудови борси, консултантски фирми и бюра по труда. Прави се подбор по собствени канали – лични контакти, препоръки, обяви в пресата за конкурси, интервюта и др.

Наети лица към 31 декември 2014 г. в т.ч.:

2

Висше образование

2

НАШИТЕ ПЛАНОВЕ ЗА 2014 ГОДИНА

* Затвърждаване позициите си на българския пазар на недвижими имоти посредством дългосрочна политика на стабилни и ползотворни отношения с партньори и клиенти.

- * Окончателна завършване на блок Г в жк. „Манастирски ливади”;

АРКО МАНАСТИРСКИ ЕООД
ОТЧЕТ ЗА УПРАВЛЕНИЕТО И ДЕЙНОСТТА НА РЪКОВОДСТВОТО
31 ДЕКЕМВРИ 2014 г.

ОТГОВОРНОСТИ НА РЪКОВОДСТВОТО

Според българското законодателство Ръководството следва да изготвя финансови отчети за всяка финансова година, които да дават вярна и честна информация за състоянието на Дружеството към края на годината и неговите финансови резултати. Ръководството е изготвило приложенияте тук финансови отчети в съответствие с МСФО.

Ръководството потвърждава, че се прилага адекватна счетоводна политика.

Ръководството също така потвърждава, че законодателството, приложимо в България се спазва и че финансовите отчети са изготвени на базата на принципа „действащо предприятие“.

Ръководството е отговорно за коректното водене на счетоводните регистри, за опазването на активите и за предприемане на необходимите мерки за предотвратяване и разкриване на потенциални злоупотреби и други нередности.

Гр. София, 25 юни 2015 г.

Гл. Счетоводител:

Владимир Янков

Управител:

Ивайло Мишев



АРКО МАНАСТИРСКИ ЕООД
БЕЛЕЖКИ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2014 г.

(всички суми са в хиляди лева, освен ако не е изрично посочено друго)

Фирма: Арко Манастирски ЕООД

Финансов отчет за годината, приключваща на 31 Декември 2014 г.

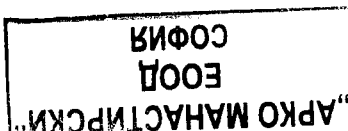
Валута: хиляди ЛЕВА

Индивидуален отчет за финансовото състояние

Позиция	Бележка	31.12.2014 (хил. лв.)	31.12.2013 (хил. лв.) преизчислен
Нетекущи активи:		6	4
Имоти, машини, съоръжения и оборудване, нематериални активи		6	4
Текущи активи:		12 706	7 828
Материални запаси	13	8 848	6 359
Аванси	14	2	157
Заеми, отпуснати на свързани лица	15	765	754
Други вземания	16	1 670	221
Парични средства и еквиваленти	17	1 421	337
Общо Активи		12 712	7 832
Собствен капитал:		6 378	5 136
Регистриран капитал		5 235	5 235
Резултат от предходни периоди		(99)	0
Резултат за периода		1 242	(99)
Нетекущи пасиви:		0	1 970
Банкови заеми и кредити	18		283
Заеми от свързани лица	18		1 687
Текущи пасиви:		6 334	726
Банкови заеми и кредити	18	1 187	39
Заеми от свързани лица	18	1 912	0
Търговски и други задължения	19	1 903	529
Задължения по получени аванси от клиенти	20	958	136
Задължения по задържани гаранции	21	374	22
Общо Пасиви		6 334	2 696
Общо Собствен капитал и Пасиви		12 712	7 832

Бележките са неразделна част от този индивидуален финансов отчет

/Управител/



/Владимир Янков, Главен счетоводител/

Фирма: Арко Манастирски ЕООД

АРКО МАНАСТИРСКИ ЕООД
БЕЛЕЖКИ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2014 г.

(всички суми са в хиляди лева, освен ако не е изрично посочено друго)

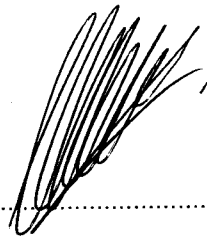
Финансов отчет за годината, приключваща на 31 Декември 2014 г.

Валута: хиляди ЛЕВА

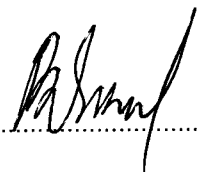
Индивидуален отчет за всеобхватния доход

Позиция	Бележка	31.12.2014 (хил. лв.)	31.12.2013 (хил. лв.)
Приходи	6	8 273	166
Отчетна стойност на продажбите	7	(6 235)	(209)
Брутна печалба / загуба		2 038	(43)
Административни разходи	9	(364)	(25)
Други приходи	8	6	
Разходи за обезценка			(20)
Резултат от оперативна дейност		1 680	(88)
Финансови приходи	10	99	68
Финансови разходи	10	(408)	(79)
Нетен резултат от финансова дейност		(309)	(11)
Финансов резултат преди данъци		1 371	(99)
Разходи за данъци		(129)	
Печалба / загуба за периода		1 242	(99)
Друг всеобхватен доход			
Общ всеобхватен доход за периода след данъци		1 242	(99)

Бележките са неразделна част от този индивидуален финансов отчет


.....
/Управител/

„АРКО МАНАСТИРСКИ“
ЕООД
СОФИЯ


.....
/Владимир Янков, Главен счетоводите.

Фирма: Арко Манастирски ЕООД

АРКО МАНАСТИРСКИ ЕООД
ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
31 ДЕКЕМВРИ 2014 г.

Финансов отчет за годината, приключваща на 31 Декември 2014 г.

Валута: хиляди ЛЕВА

Индивидуален отчет за паричните потоци

Позиция	Бележка	31.12.2014 (хил. лв.)	31.12.2013 (хил. лв.)
Общ паричен поток от оперативна дейност:		427	(305)
Постъпления от клиенти		9 004	286
Плащания към доставчици		(8 853)	(310)
Плащания за данъци		(93)	(70)
Възстановени данъци		1 407	0
Плащания за заплати		(78)	(1)
Други плащания за оперативна дейност		(28)	(104)
Постъпления от фирми от Групата на Арко Вара АС		292	78
Плащания към фирми от Групата на Арко Вара АС		(1 224)	(184)
Общ паричен поток от инвестиционна дейност:		78	(1 292)
Заеми, отпуснати на фирми от Групата на Арко Вара АС		158	189
Погасени заеми към фирми от Групата на Арко Вара АС		(80)	(1 481)
Общ паричен поток от финансова дейност		579	1 934
Получени заеми		9 042	322
Изплатени заеми		(8 203)	0
Изплатени лихви		(193)	0
Изплатени такси		(67)	0
Заеми, получени от фирми от Групата на Арко Вара АС		0	1 612
Общ паричен поток за периода		1 084	337
Налични средства в началото на периода (01.01.XX)		337	0
Налични средства в края на периода (31.12.XX)		1 421	337

Бележките са неразделна част от този индивидуален финансов отчет

.....
 /Управител/

„АРКО МАНАСТИРСКИ
ЕООД
СОФИЯ

.....
 /Владимир Янков, Главен счетоводител/

АРКО МАНАСТИРСКИ ЕООД
ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
31 ДЕКЕМВРИ 2014 г.

Фирма: Арко Манастирски ЕООД

Финансов отчет за годината, приключваща на 31 Декември 2013 г.

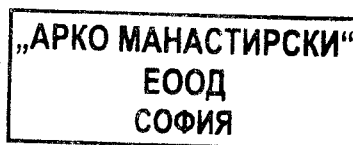
Валута: хиляди ЛЕВА

Индивидуален отчет за промените в собствения капитал

Позиция (хил. лв.)	Бележка	Регистриран капитал	Печалби и загуби	Общо собствен капитал
Баланс към началото на периода (1.1.2014 г.)		5235	-99	5136
Финансов резултат			1 242	1242
Друг всеобхватен доход				0
Общ всеобхватен доход за периода				0
				0
Увеличение на собствения капитал				0
Общо сделки със собственици				0
Баланс към края на периода (31.12.2014 г.)		5 235	1 143	6378

Бележките са неразделна част от този индивидуален финансов отчет

.....
/Управител/



.....
/Владимир Янков, Главен счетоводител/

1.База за изготвяне

Този финансов отчет е изготвен в съответствие с изискванията на Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Европейския съюз. Изготвянето на финансовия отчет според изискванията на МСФО изисква ръководството на Дружеството да прави определени значими счетоводни оценки. Изготвянето изисква също така ръководството на Дружеството да извършва преценки при прилагането на счетоводната политика на Дружеството.

Дружеството не изготвя консолидирани счетоводни отчети възползвайки се от възможността предоставена от МСС 27 абзац 10.

2.1. Принцип на действащото предприятие

Ръководството изготви този индивидуален финансов отчет на база на принципа на действащото предприятие. При извършване на тази управленска преценка, ръководството взе предвид финансовото състояние, текущите намерения, резултата от дейността и достъпа до финансиране, както и ефекта от финансовата криза върху Дружеството. Дружеството генерира загуба през 2014 г. (69 хил.лв.) и печалба през 2013 г. (737 хил.лв.) Към 31 декември 2014 г. текущите пасиви надхвърлят текущите активи с 2,269 хил. лв. (преизчислени, към 31 декември 2013 г. текущите активи надхвърлят текущите пасиви с 1,048 хил. лв.) вследствие на класифицирането на ползвания банков заем в частта му на краткосрочен.

Поради това съществува несигурност относно способността на Дружеството да продължи да оперира като действащо предприятие.

Способността на Дружеството да продължи да оперира като действащо предприятие в обозримо бъдеще в голяма степен зависи от подкрепата на финансиращата банка.

1.База за изготвяне (продължение)

1.1. Нови стандарти, разяснения и изменения в сила от 1 януари 2014 г.

Следните изменения към съществуващи стандарти, издадени от СМСС и приети от ЕС са в сила за текущия отчетен период:

- МСФО 10 Консолидирани финансови отчети, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2014 г., приет от ЕС на 11 декември 2012 г., публикуван в ОВ на 29 декември 2012 г.

МСФО 10 Консолидирани финансови отчети въвежда нова дефиниция на контрола, базирана на определени принципи, която следва да се прилага за всички инвестиции при определянето на базата за консолидация.

- МСФО 11 Съвместни ангажименти, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2014 г., приет от ЕС на 11 декември 2012 г., публикуван в ОВ на 29 декември 2012 г.

МСФО 11 Съвместни ангажименти замества МСС 31 Дялове в съвместни предприятия и заменя трите категории „съвместно контролирани предприятия“, „съвместно контролирани операции“ и „съвместно контролирани активи“ с две категории – „съвместни операции“ и „съвместни предприятия“. Изборът относно прилагането на метода на пропорционална консолидация при отчитането на съвместни предприятия вече не е допустим. Методът на собствения капитал е задължителен за прилагане при отчитането на всички съвместни предприятия.

- МСФО 12 Оповестяване на дялове в други предприятия, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2014 г., приет от ЕС на 11 декември 2012 г., публикуван в ОВ на 29 декември 2012 г.

МСФО 12 Оповестяване на дялове в други предприятия е нов стандарт относно изискванията за оповестяване при всички форми на дялово участие в други предприятия, включително съвместни предприятия, асоциирани предприятия, дружества със специална цел и други неконсолидирани дружества.

- МСС 27 Индивидуални финансови отчети (ревизиран 2011 г.), в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2014 г., приет от ЕС на 11 декември 2012 г., публикуван в ОВ на 29 декември 2012 г.

МСС 27 Индивидуални финансови отчети (ревизиран) се отнася вече само за индивидуални финансови отчети, изискванията за които не са съществено променени.

- МСС 28 Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия” (ревизиран 2011 г.) .), в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2014 г., приет от ЕС на 11 декември 2012 г., публикуван в ОВ на 29 декември 2012 г.

МСС 28 Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия (ревизиран) продължава да предписва метода на собствения капитал. Промени в обхвата на стандарта са извършени поради публикуването на МСФО 11 Съвместни ангажименти.

- Изменения на МСС 32 Финансови инструменти: представяне - нетиране на финансови активи и финансови пасиви, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2014 г., приет от ЕС на 13 декември 2012 г., публикуван в ОВ на 29 декември 2012 г.

АРКО МАНАСТИРСКИ ЕООД
БЕЛЕЖКИ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2014 г.

Изменението уточнява, че правото на нетиране на финансови активи и пасиви трябва да бъде в сила към момента, а не да възниква в зависимост от бъдещо събитие. То също така трябва да може да бъде упражнявано от всички страни в рамките на обичайната дейност, както и в случаи на неизпълнение, несъстоятелност или банкрут.

- Изменения на МСС 36 Обезценка на активи – Оповестяване на възстановимата стойност за нефинансови активи, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2014 г., приет от ЕС на 19 декември 2013 г., публикуван в ОВ на 20 декември 2013 г.

Търсеният ефект от изменението е да се намалят обстоятелствата, при които възстановимата стойност на активи или групи активи генериращи парични потоци се изисква да бъде оповестена, да се изяснят изискваните оповестявания и да се представи изричното изискване да се оповестява дисконтовия процент, който се използва при определяне на обезценката (или нейното възстановяване), където възстановимата стойност (базирана на справедлива стойност минус разходите при отписване) е определена, чрез използването на техника на настоящата стойност.

- Изменения на МСС 39 Финансови инструменти: Признаване и оценяване – Новация на деривативи и продължаване на отчитането на хеджиране, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2014 г., приет от ЕС на 19 декември 2013 г., публикуван в ОВ на 20 декември 2013 г.

Според измененията няма да бъде необходимо да се преустанови счетоводното отчитане при хеджиране, ако хеджиран дериватив е бил новиран, при условие че определени критерии са удовлетворени. Новацията индикира събитие, при което първоначалните страни по дериватив са съгласни, че един или повече клирингови контрагенти заменят първоначалния контрагент, за да станат те новите контрагенти на всяка от страните. За да има полза от изменените насоки, новацията на централен контрагент трябва да е в резултат на закони и правила или от въвеждането на закони и правила.

- Изменения на МСФО 10 Консолидирани финансови отчети, МСФО 11 Съвместни ангажименти и МСФО 12 Оповестяване на дялове в други предприятия – Ръководство за преминаване (издадени на 28 юни 2012 година) в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2014 г. приети от ЕС на 4 април 2013 г., публикувани в ОВ на 5 април 2013 г.

Целта на измененията е да се предостави допълнително облекчение при преминаването към МСФО 10, МСФО 11 Съвместни ангажименти и МСФО 12 Оповестяване на дялове в други предприятия, чрез „ограничаване на изискването да бъде предоставяна коригирана сравнителна информация само за предходния сравнителен период“. Също така, бяха направени изменения на МСФО 11 и МСФО 12, за да се елиминира изискването да бъде предоставяна сравнителна информация за периоди, предхождащи предходния период.

- Изменения на МСФО 10 Консолидирани финансови отчети, МСФО 12 Оповестяване на дялове в други предприятия – Ръководство за преминаване и МСС 27 Индивидуални финансови отчети - отнасят се за инвестиционните предприятия (издадени на 31 октомври 2012 година) в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2014 г. приети от ЕС на 20 ноември 2013 г., публикувани в ОВ на 21 ноември 2013 г.

Измененията определят изискванията за това, дадено дружество да бъде оценено като „инвестиционно дружество“. Ако дадено дружество отговаря на дефиницията за инвестиционно дружество, не е позволено то да консолидира дъщерните си дружества и от него се изисква да измерва инвестициите си в тези дъщерни предприятия по справедлива стойност

АРКО МАНАСТИРСКИ ЕООД
БЕЛЕЖКИ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2014 г.

през печалба и загуба. Въпреки това от инвестиционното дружество все още ще се изисква да консолидира дъщерно дружество, когато дъщерното дружество извършва услуги, които се отнасят към инвестиционните дейности извършвани от инвестиционното дружество.

Приемането на тези изменения към съществуващи стандарти не е довело до промени в счетоводната политика на дружеството.

Стандарти, разяснения и промени в стандарти, които са издадени от СМСС и са приети от ЕС, но не са в сила

- Изменения на МСС 19 Доходи на наети лица – Планове с дефинирани доходи: Вноски от наетите лица (издаден на 21 ноември 2013 г.), в сила от 1 юли 2014 г., приети от ЕС на 17 декември 2014 г., публикувани в ОВ на 9 януари 2015 г.

Изменението изяснява параграф 93 от МСС 19 Доходи на наети лица, който се отнася за отчитането на вноски от заети лица, определени във официалните условия на план с дефинирани доходи, чрез осигуряване на насоки за ръководството на дружеството, относно отчитането на вноски от наети лица относно услуга.

- Годишни подобрения 2010 г. – 2012 г. (издадени на 12 декември 2013 г.), в сила от 1 юли 2014 г., приети от ЕС на 17 декември 2014 г., публикувани в ОВ на 9 януари 2015 г.

Изменението на МСФО 2 Плащане на базата на акции коригира дефинициите за „условие за придобиване” и „пазарно условие” и добавя дефиниции за „условие за резултат” и „условие за отработен трудов стаж” (които преди това бяха част от дефиницията за „условие за придобиване”).

Измененията на МСФО 3 Бизнес комбинации са по отношение на: отчитането на възнаграждения под условие при бизнес комбинация – уточнява се, че условно плащане, което е класифицирано като актив или пасив трябва да бъде измервано по справедлива стойност на всяка отчетна дата; сумарното представяне по оперативни сегменти – изисква се дружествата да оповестяват преценките направени от ръководството при прилагане на критериите за сумарно представяне по оперативни сегменти.

Изменението на МСФО 8 Оперативни сегменти изяснява, че предприятията трябва да предоставят развнение на общата сума на активите на отчетените сегменти с активите на предприятието, ако активите на сегментите се отчитат регулярно.

Изменението на МСФО 13 Оценяване на справедлива стойност изяснява, че публикуването на МСФО 13 и изменението на МСФО 9 и МСС 39, не е премахнало възможността за оценяването на краткосрочни вземания и задължения без заявен лихвен процент по тяхната фактурна стойност без дисконтиране, ако ефектът от това, че не се дисконтират не е съществен.

Изменението на МСС 16 Имоти, машини и съоръжения изяснява, че когато даден имот, машина или съоръжение е преоценен, брутната балансова стойност се коригира по начин, който е последователен с преоценката на балансовата стойност.

Изменението на МСС 24 Оповестяване на свързани лица изяснява, че предприятие, което осигурява услуги свързани с ключов управленски персонал на отчитащото се предприятие или

АРКО МАНАСТИРСКИ ЕООД
БЕЛЕЖКИ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2014 г.

на дружеството майка на отчитащото се предприятие е свързано лице на отчитащото се предприятие.

Изменението на МСС 38 Нематериални активи изяснява, че когато нематериален актив е преоценен, brutната балансова стойност се коригира по начин, който е последователен с преоценката на балансовата стойност.

- Годишни подобрения 2011 г. – 2013 г. (издадени на 12 декември 2013 г.), в сила от 1 юли 2014 г., приети от ЕС на 18 декември 2014 г., публикувани в ОВ на 19 декември 2014 г.

Изменението на МСФО 1 Прилагане за първи път на Международните стандарти за финансово отчитане изяснява, че дружествата в първите си финансови отчети по МСФО имат избор между прилагането на съществуващ и в действие МСФО или ранно прилагане на нов или ревизиран МСФО, който не е все още задължително в действие, при положение че новия или ревизиран МСФО позволява ранно прилагане. От дружествата се изисква да прилагат едни и същи версии на МСФО по време на периодите покрити от тези първи финансови отчети, съставени съгласно МСФО.

Изменението на МСФО 3 Бизнес Комбинации изяснява, че МСФО 3 изключва от обхвата си отчитането на формирането на съвместно предприятие във финансовите отчети на самото съвместно предприятие.

Изменението на МСФО 13 Оценяване по справедлива стойност изяснява, че обхватът на изключението към портфейла, дефиниран в параграф 52 на МСФО 13 включва всички договори отчетени според обхвата на МСС 39 Финансови инструменти: Признание и Оценяване или МСФО 9 Финансови Инструменти, без значение дали отговарят на дефиницията за финансови активи или финансови пасиви според МСС 32 Финансови Инструменти: Представяне.

Изменението на МСС 40 Инвестиционни имоти изяснява, че определянето на това, дали специфична транзакция отговаря на дефиницията, както за бизнес комбинация според МСФО 3 Бизнес Комбинации, така и за инвестиционен имот според МСС 40 Инвестиционни имоти изисква отделното прилагане на двата стандарта независимо един от друг.

- КРМСФО 21 Налози (издадено на 20 май 2013 г.) в сила от 1 януари 2014 г., прието от ЕС на 13 юни 2014 г., публикувано на 14 юни 2014 г.

КРМСФО 21 предлага насоки относно признаването на задължение за налог наложен от държава, както за налози отчетени според МСС 37 Провизии, условни пасиви и условни активи така и за тези, за които момента и сумата на налога е сигурна. Разяснението покрива отчитането на изходящи потоци на ресурси, наложени на предприятия от държави (включително правителствени агенции и подобни организации), в съответствие със закони и/или правила. Това обаче не включва данъци върху дохода (виж МСС 12 Данъци върху дохода), глоби и други наказания, задължения възникващи от търговски схеми на емисии и изходящи потоци на ресурси, влизащи в обхвата на други стандарти. КРМСФО 21 идентифицира задължаващото събитие за признаване на задължение като дейността, която задейства плащането на налога в съответствие със съответната правна рамка. Разяснението изяснява, че „икономическата принуда“ и принципът за действащо предприятие не създават или не предполагат, че задължаващото събитие се е случило.

Документи, издадени от СМСС/КРМСФО, които не са одобрени за прилагане от ЕС

АРКО МАНАСТИРСКИ ЕООД
БЕЛЕЖКИ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2014 г.

Следните нови или ревизирани стандарти, нови разяснения и промени към съществуващи стандарти, които към отчетната дата са издадени от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС), все още не са одобрени за прилагане от ЕС и съответно не са взети предвид от Дружеството при изготвянето на финансовите отчети.

- МСФО 9 Финансови инструменти (издаден на 12 ноември 2009 г.) и Допълнения към МСФО 9 и МСФО 7 Задължителна дата на влизане в сила и оповестявания за перминаването (издадени на 16 декември 2011 г.), в сила от 1 януари 2015 г.; отчитане на хеджирането и изменения към МСФО 9, МСФО 7 и МСС 39 (издадени на 19 ноември 2013 г.).

МСФО 9 е първата част от проекта на СМСС да замени съществуващия МСС 39 Финансови инструменти: Признаване и оценяване към края на 2010 г. и заменя, базирайки се на един единствен принцип, четирите категории финансови активи при тяхното оценяване, съгласно класификацията на МСС 39. МСФО 9 изисква всички финансови активи да се оценяват или по амортизирана или по справедлива стойност. Амортизираната стойност предоставя информация, която е полезна при вземането на решения, касаещи финансови активи, които са държани преди получаването на парични потоци, които представляват плащания на главници и лихви. За всички останали финансови активи, включително тези държани за търгуване, най-подходящата база за оценка е справедлива стойност. МСФО 9 премахва необходимостта от няколко метода на амортизация и разрешава метода на амортизация само при активи, оценявани по амортизирана стойност. Все още се разработват допълнителни раздели, свързани с обезценката на активи и отчитането на хеджиране. Ръководството на дружеството трябва да оцени ефектите от измененията върху финансовите отчети. Въпреки това, то не очаква промените да бъдат прилагани преди издаването на всички раздели на стандарта, когато ще може да оцени цялостното им въздействие върху финансовите отчети.

- МСФО 14 Сметки за разсрочване в сектори, подлежащи на ценова регулация (издаден на 30 януари 2014 г.), в сила от 1 януари 2016 г.

МСФО 14 позволява на дружество, което прилага за първи път МСФО да продължи да отчита, с някои ограничени промени, салдата по сметките за разсрочване, съгласно изискванията на предишната база за съставяне на финансови отчети, както при първоначално прилагане на МСФО, така и при последващи финансови отчети. Салдата по сметките за разсрочване и движенията в тях се представят отделно в отчета за финансовото състояние, отчета за печалби и загуби, отчета за другия всеобхватен доход и в специфичните оповестявания, които се изискват.

- МСФО 15 Приходи от договори с клиенти (издаден на 28 май 2014 г.), в сила от 1 януари 2017 г.

МСФО 15 уточнява как и кога дружество, прилагащо МСФО признава приход и поставя изисквания такива дружества да предоставят на ползвателите на финансовите отчети повече информация в уместни оповестявания. Стандартът предвижда прилагането на един единствен, базиран на принципи модел в пет стъпки за всички договори с клиенти.

- Изменения на МСФО 11 Отчитане на придобиване на дялове в съвместни споразумения (издадени на 6 май 2014 г.), в сила от 1 януари 2016 г.

Измененията изясняват отчитането на придобиването на участие в съвместно споразумение, когато споразумението предствлява бизнес.

- Изменения към МСС 16 и МСС 38: Разяснения за допустими методи на амортизация (издадени на 12 май 2014 г.), в сила от 1 януари 2016 г.

АРКО МАНАСТИРСКИ ЕООД
БЕЛЕЖКИ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2014 г.

Измененията поясняват, че методът, базиран на приходите не се счита за подходяща проява на изразходване.

- Изменения на МСС 16 и МСС 41: Плододайни растения (издадени на 30 юни 2014 г.), в сила от 1 януари 2016 г.

Измененията добавят плододайните растения, които се използват за отглеждане на продукция в обхвата на МСС 16, за да се отчитат по същия начин, както имоти, машини и съоръжения.

- Изменения на МСС 27: Метод на собствения капитал в индивидуални финансови отчети (издаден на 12 август 2014 г.), в сила от 1 януари 2016 г.

Измененията възстановяват метода на собствения капитал като вариант за отчитане на инвестиция в дъщерни предприятия, съвместни дружества или асоциирани предприятия в индивидуалните финансови отчети на дружеството.

- Изменения към МСФО 10 и МСС 28: Продажба или вноски на активи между инвеститор и негово асоциирано или съвместно предприятие (издадени на 11 септември 2014 г.), в сила от 1 януари 2016 г.

Измененията са насочени към противоречие между изискванията на МСС 28 Инвестиции в асоциирани предприятия и изискванията на МСФО 10 Консолидирани финансови отчети и поясняват, че в сделка, включваща асоциирано предприятие или съвместно предприятие степента на отчитане на печалби и загуби зависи от това дали продадения или апортиран актив представлява бизнес.

- Годишни подобрения към МСФО 2012 г. – 2014 г. (издадени на 25 септември 2014 г.), в сила от 1 януари 2016 г.

Измененията на МСФО 5 Нетекущи активи, държани за продажба и преустановени дейности добавят специфични случаи за напътствие при прилагане, в които дружество рекласифицира актив, държан за продажба в такъв, държан за дистрибуция или обратното и случаи, в които се преустановява отчитане на държани за дистрибуция активи.

Измененията на МСФО 7 Финансови инструменти: Оповестяване добавят допълнителни насоки, за да изяснят дали договор за обслужване представлява продължаващо участие в прехвърлен актив за целите на идентификацията на необходимите оповестявания. Последващото изменение на МСФО 1 изяснява приложимостта на измененията на МСФО 7, касаещи намаляването на оповестявания към кратките междинни финансови отчети.

Измененията на МСС 19 Доходи на наети лица изясняват, че първокачествените корпоративни облигации, използвани при определянето на дисконтовия процент за доходите след напускане трябва да се деноминират във валутата на доходите, които подлежат на плащане (следователно дълбочината на пазара за тези облигации трябва да се оцени на ниво валута).

Измененията на МСС 34 Междинно финансово отчитане изясняват значението на текста „на друго място във финансовия отчет” и изискват използването на препратки.

- Изменения на МСС 1: Инициатива за оповестяване (издадени на 18 декември 2014 г.), в сила от 1 януари 2016 г.

Измененията целят да разяснят МСС 1 и са насочени към забелязаните пречки пред съставителите при използването на преценки в представянето на финансовите отчети.

- Изменения към МСФО 10, МСФО 12 и МСС 28: Инвестиционни дружества: Прилагане на изключението за консолидация (издадени на 18 декември 2014 г.).

Измененията се отнасят до проблеми, възникващи при прилагането на изключението за консолидация при инвестиционните дружества.

3. Значими счетоводни политики

(А) Финансови инструменти

(i) Не-деривативни финансови активи

Пари и парични еквиваленти

Пари и парични еквиваленти включват парични наличности и депозити на виждане с първоначален матуритет от три месеца или по-малко.

(ii) Не-деривативни финансови пасиви

Дружеството първоначално признава издадени дългови ценни книги и подчинени задължения на датата, на която са възникнали. Всички други финансови пасиви (включително такива определени като отчитани по справедлива стойност в печалби и загуби) се признават първоначално на тяхната дата на търгуване, на която Дружеството е станало страна по договорните условия на инструмента.

Дружеството отписва финансов пасив, когато неговите договорни задължения са изпълнени или са отменени или не са валидни повече.

Финансови активи и пасиви се нетират и нетната стойност се представя в индивидуалния отчет за финансово състояние тогава и само тогава, когато Дружеството има правно основание да нетира сумите и има намерени или да урежда на нетна база или да реализира актива и да уреди пасива едновременно.

Дружеството класифицира не-деривативните финансови пасиви като други финансови пасиви. Такива финансови пасиви се признават първоначално по справедлива стойност плюс всички пряко свързани разходи по сделката. След първоначално признаване тези финансови пасиви се оценяват по амортизирана стойност, като се използва метода на ефективния лихвен процент.

Други финансови пасиви включват заеми и кредити и търговски и други задължения

Собствен капитал

Дяловете на собственика се класифицират като собствен капитал. Регистрираният капитал на дружеството към 31.12.2014 г. е 50,805 хил.лв.

3. Значими счетоводни политики (продължение)

(В) Имоти, машини, съоръжения и оборудване

(i) Признаване и оценка

Имотите, машините, съоръженията и оборудването се оценяват първоначално по цена на придобиване, която включва покупната цена, включително мита и невъзстановими данъци върху покупката, както и всички други разходи, пряко отнасящи се до придобиването на актива.

Когато в имотите, машините, съоръженията и оборудването се съдържат компоненти с различна продължителност на полезен живот, те се отчитат отделно.

Печалби и загуби при отписване на имоти, машини, съоръжения и оборудване се определят, като се сравняват постъпленията с балансовата стойност на актива, и се признават нетно в други приходи в печалби и загуби.

Ръководството на дружеството е възприело политика на капитализиране на активи при положение, че първоначалната им цена е равна или по-голяма от прага на същественост от 700 лева.

Всички не-текущи активи и активи в процес на изграждане са представени в индивидуалния отчет за финансово състояние на базата на историческа цена, намалена с натрупани амортизации и загуби от обезценка.

(ii) Последващи разходи

Възникнали последващи разходи, за да се подмени част от актив от имотите, машините, съоръженията и оборудването, се капитализират в балансовата стойност на съответния актив, само когато е вероятно предприятието да получи в бъдеще икономически ползи, свързани с тази част от актива и разходите могат да бъдат оценени надеждно. Балансовата стойност на подменената част се отписва. Разходи за ежедневно обслужване на активите се признават в печалби и загуби като разход в момента на възникването им.

(iii) Амортизация

Амортизацията се изчислява на базата на цената на придобиване на актива, намалена с остатъчната му стойност. Когато в имотите, машините, съоръженията и оборудването се съдържат компоненти с различна продължителност на полезен живот, те се амортизират отделно.

Амортизацията се признава в печалби и загуби на база линейния метод въз основа на очаквания полезен живот на всеки един компонент от имоти, машини, съоръжения и оборудване. Амортизация на придобити активи при условията на финансов лизинг се начислява за по-късия измежду срока на договора и техния полезен живот, освен в случаите, когато е почти сигурно придобиването на собствеността върху тях до края на срока на договора. Земята не се амортизира.

Очакваните срокове на полезен живот на текущия и сравнителния период са както следва:

- ❖ Сгради 25 години
- ❖ Компютри 3 години
- ❖ Стопански инвентар 5 години

3. Значими счетоводни политики (продължение)

(В) Имоти, машини, съоръжения и оборудване (продължение)

(iii) Амортизация (продължение)

Методите на амортизация, полезният живот и остатъчните стойности се преразглеждат към всяка отчетна дата и се коригират ако е подходящо.

(Г) Инвестиционни имоти

Инвестиционните имоти са имоти, държани по-скоро за получаване на приходи от наем или за увеличение на стойността им, или и за двете, но не с цел продажба в обичайната дейност, използване за производство или доставка на стоки и услуги с административни цели. Инвестиционните имоти първоначално се оценяват по цена на придобиване и при последваща оценка – по справедлива стойност, като промените се признават в печалби и загуби.

Цената на придобиване включва всички разходи, директно свързани с придобиването на инвестиционния имот. Стойността на инвестиционните имоти, придобити по стопански начин, включва направените разходи за материали, директно вложен труд, разходите пряко отнасящи се до привеждане на актива до състояние необходимо за неговата експлоатация и капитализирани разходи по заеми.

Когато употребата на инвестиционен имот се промени така, че той се рекласифицира в имоти, съоръжения и оборудване, неговата справедлива стойност към датата на рекласификацията става цена на придобиване за последващо отчитане.

(Д) Материални запаси

Материалните запаси включват апартаменти държани за продажба в обичайния ход на дейността или намиращи се в процес на изграждане на такава продажба. Себестойността на материалните запаси включва разходи за придобиване на материалните запаси, както и всички други разходи отнасящи се до привеждането на материалните запаси до тяхното текущо местоположение и състояние.

Материалните запаси се отчитат по по-ниската от тяхната себестойност и нетна реализуема стойност. Нетната реализуема стойност представлява предполагаемата продажна цена в нормалния ход на стопанската дейност, намалена с приблизително оценените разходи по завършване на производствения цикъл и тези, които са необходими за осъществяване на продажбата. За ръководството няма разлика между нетна реализуема стойност и пазарна стойност на материалните запаси.

3. Значими счетоводни политики (продължение)

(Е) Обезценка

(i) Не-деривативни финансови активи

Финансов актив, който не се отчита по справедлива стойност в печалби и загуби, се преразглежда към всяка отчетна дата, за да се прецени дали не съществуват обективни доказателства за обезценка. Един финансов актив се счита за обезценен в случай, че има обективни доказателства, че е възникнало събитие на загуба след първоначално признаване на актива, и това събитие е имало негативен ефект върху очакваните бъдещи парични потоци от този актив, който може да бъде надеждно оценен.

Обективно доказателство, че финансов актив е обезценен, може да включва неизпълнение или просрочие от длъжника, реструктуриране на дължимата сума за Дружеството при условия, които Дружеството не би разглеждало при други обстоятелства, индикации, че длъжникът ще изпадне в несъстоятелност.

Дружеството взема пред вид доказателствата за обезценка на кредити и вземания и държани до падеж инвестиции и ценни книжа, както за конкретен актив, така и на колективно равнище. Всички индивидуално значими и държани до падеж ценни книги се проверяват за специфична обезценка.

Всички индивидуално значими кредити и вземания и държани до падеж ценни книжа, за които няма специфична обезценка, след това се проверяват колективно за обезценка, която е възникнала, но все още не е идентифицирана. Кредитите и вземанията и държаните до падеж ценни книжа, които не са индивидуално значими, се проверяват колективно за обезценка като са групирани заедно кредити и вземания и ценни книжа, държани до падеж, със сходни характеристики на риска.

3. Значими счетоводни политики (продължение)

(Е) Обезценка (продължение)

При проверката на колективно ниво за обезценка, Дружеството използва историческите си тенденции на вероятността за неизпълнение на задълженията, времето за възстановяване и размера на възникналите загуби, коригирани с преценката на ръководството дали сегашните икономически и кредитни условия са такива, че има вероятност реалните загуби да бъдат по-големи или по-малки от предполагагането на базата на историческите тенденции.

Загубата от обезценка за финансов актив, отчитан по амортизирана стойност, се изчислява като разликата между неговата отчетна стойност и настоящата стойност на очакваните бъдещи парични потоци, дисконтирани с оригиналния ефективен лихвен процент. Загуба от обезценка се признава в печалби и загуби и се отразява в корективна сметка намаляваща кредитите и вземанията. Когато последващо събитие (напр. плащане от длъжник) намалява загубата от обезценка, това намаление се отразява обратно през печалби и загуби.

Отчетните стойности на нефинансовите активи на Дружеството, различни от инвестиционни имоти, материални запаси и отсрочени данъчни активи, се преглеждат към всяка отчетна дата с цел да се определи дали има признаци за обезценка. В случай, че съществуват такива признаци, се прави приблизителна оценка на възстановимата стойност на актива. За нематериални активи с неопределен полезен живот, или които още не са готови за употреба, възстановимата стойност се определя на всяка година по едно и също време. Загуба от обезценка се признава винаги в случай, че балансовата стойност на един актив, част от която е той, превишава неговата възстановима стойност. Възстановимата стойност на актив, е по-високата от неговата стойност в употреба и справедливата му стойност, намалена с разхода по продажба. При оценката на стойността в употреба, бъдещите парични потоци се дисконтират до сегашната им стойност, като се прилага дисконтов процент преди данъци, отразяващ текущите оценки за пазара, цената на парите във времето и риска специфичен за актива. За целта на теста за обезценка, активи, които не могат да бъдат тествани индивидуално, се групират заедно в най-малката възможна група активи, генерираща парични постъпления от продължаваща употреба, които са в голяма степен независими от паричните постъпления от други активи.

Загуба от обезценка, призната в предходни периоди, се проверява на всяка отчетна дата за индикации, че загубата е намалена или вече не съществува. Загуба от обезценка се възстановява обратно, ако е имало промяна в приблизителните оценки, използвани за определяне на възстановимата стойност. Загуба от обезценка се възстановява само до такава степен, че балансовата стойност на актива не надвишава балансовата стойност, която би била определена, след приспадане на амортизация, ако загуба от обезценка не е била признавана.

3. Значими счетоводни политики (продължение)

(Ж) Доходи на персонала

(i) Краткосрочни доходи на наети лица

Задължения за краткосрочните доходи на наети лица се оценяват на недисконтирана база и са отчетени като разход, когато свързаните с тях услуги се предоставят. Пасив се признава за сумата, която се очаква да бъде изплатена по краткосрочен бонус в пари или планове за разпределение на печалбата, ако Дружеството има правно или конструктивно задължение да заплати тази сума като резултат от минали услуги, предоставени от служител, и задължението може да се оцени надеждно.

Дружеството признава като задължение недисконтираната сума на оценените разходи по платен годишен отпуск, очаквани да бъдат заплатени на служителите в замяна на труда им за изминалия отчетен период.

(ii) Доходи при прекратяване

Доходи при прекратяване за доброволно напускане са признати като разходи, ако Дружеството е отправило официално предложение за доброволно прекратяване, и е вероятно, че офертата ще бъде приета, а броят на приелите може да се оцени надеждно.

(З) Провизии

Провизия се признава в случаите, когато Дружеството в резултат от минали събития има правно или конструктивно задължение, което е надеждно измеримо, и е вероятно погасяването му да се осъществи за сметка на изходящ поток от икономически ползи.

(И) Приходи

(i) Приходи от продажба на стоки

Приходите от продажбата на стоки, в хода на нормалната дейност, се признават по справедливата стойност на полученото, или което се очаква да се получи възнаграждение, намалено с върнатите стоки, отстъпки или рабати. Приход от продажба на стоки се признава в момента, когато съществуват убедителни доказателства, обикновено под формата на изпълнен договор за продажба, че съществените рискове от собствеността се прехвърлят към купувача, получаването на възнаграждението е вероятно, свързаните разходи и възможните връщания на стоки могат да се определят надеждно, няма продължаващо участие на ръководството в управлението на стоките, и сумата на прихода може да се измери надеждно. Ако е вероятно, че ще бъдат дадени отстъпки и тяхната стойност може да бъде надеждно измерена, тогава отстъпките се признават като намаление на приходите, когато се признават продажбите.

(ii) Приходи от услуги

Приходите от предоставени услуги се признават пропорционално на степента на завършеност на сделката към отчетната дата. Степента на завършеност обикновено се определя чрез анализ на извършената работа.

3. Значими счетоводни политики (продължение)

(И) Приходи (продължение)

(iii) Комисионни приходи

Когато Дружеството действа в качеството си на агент, а не на принципал по дадена транзакция, признатият приход е нетната сума на комисионната получена от Дружеството.

(iv) Приходи от наеми

Приходите от наеми от инвестиционни имоти се признават в печалби и загуби по линеен метод за периода на наема. Получени допълнителни плащания се признават като неделима част от общия приход от наем за периода на наема. Приходи от наем от дадени за пренаемане от Дружеството имоти се признават като други приходи.

(Й) Плащания по лизингови договори

Плащанията по оперативен лизинг се признават в печалби и загуби на база линейния метод за периода на лизинговия договор. Получени допълнителни плащания се признават като неразделна част от общите лизингови разходи през период на договора.

Определяне дали дадено споразумение съдържа лизинг

При възникване на споразумението, Дружеството определя дали то е, или съдържа лизинг. Конкретен актив е предмет на лизинг, ако изпълнението на споразумението зависи от използването на този определен актив. Споразумение представлява предаване на правото на ползване на актива, ако споразумението предоставя на Дружеството правото да упражнява контрол върху употребата на базовия актив.

(К) Финансови приходи и разходи

Финансовите приходи включват приходи от лихви по инвестирани средства (включително финансови активи на разположение за продажба), приходи от дивиденди, печалба от продажба на налични за продажба финансови активи, промени в справедливата стойност на финансови активи, отчитани по справедлива стойност, в печалба и загуба. Приход от лихви се признава в печалби и загуби в момента на начисляването му по метода на ефективната лихва.

Финансовите разходи включват разходи за лихви по заеми, загуби от отписване на финансовите активи, държани за продажба, промени в справедливата стойност на финансовите активи отчитани по справедлива стойност, в печалби и загуби, обезценка на финансови активи.

Общи и специфични разходи по заеми, директно свързани с придобиването, изграждането или производството на активи, отговарящи на условията, за които е необходимо значителен период от време, за да е готов за предвидената употреба или продажба се добавят към стойността на тези активи, докато те са съществено годни за употреба или продажба.

Разходи по заеми, които не могат да се отнесат пряко към придобиването, строителството или производството на отговарящ на условията актив, се признават в печалби и загуби като се използва метода на ефективния лихвен процент. Печалби и загуби от валутни курсови разлики се отчитат на нетна база.

3. Значими счетоводни политики (продължение)

(Л) Данък върху печалбата

Данъкът върху печалбата за годината представлява текущи и отсрочени данъци. Данъкът върху печалбата се признава в печалби и загуби, с изключение на този, отнасящ се за статии, които са признати директно в собствения капитал, или в друг всеобхватен доход. Текущият данък е очакваното данъчно задължение или вземане върху облагаемата печалба или загуба за годината, прилагайки данъчните ставки влезли в сила или по същество въведени към отчетната дата и всички корекции за дължими данъци за предходни години. Текущите данъчни задължения включват също всяко данъчно задължение възникващо от декларирането на дивиденди.

Отсрочените данъци се начисляват върху временните разлики между сумите на активите и пасивите, използвани за целите на изготвянето на индивидуалния финансов отчет, и сумите използвани за данъчни цели. Отсрочен данък не се признава за временни разлики от първоначално признаване на активи и пасиви при сделка, която не е бизнес комбинация и която не засяга печалби и загуби, нито за счетоводни, нито за данъчни цели.

Отсрочен данък се оценява по данъчните ставки, които се очаква да се прилагат за временни разлики когато те се проявяват обратно, на базата на закони, които са в сила или са въведени по същество към отчетната дата.

Отсрочените данъчни активи и пасиви се нетират ако има правно основание за нетиране на текущи данъчни активи и пасиви или тези данъчни активи и пасиви ще се реализират едновременно.

Актив по отсрочени данъци се начислява за неизползваните данъчни загуби, кредити и намаляеми временни разлики, доколкото е вероятно бъдеща облагаема печалба да бъде налична, срещу която те да могат да бъдат използвани. Отсрочените данъчни активи се преглеждат към всяка отчетна дата и се намаляват доколкото не е вероятно повече бъдеща изгода да бъде реализирана.

4. Определяне на справедливите стойности и значими счетоводни преценки

Някои от счетоводните политики и оповестявания на Дружеството изискват определяне на справедливи стойности за финансови и не-финансови активи и пасиви. Справедливи стойности са определени за целите на отчитането и оповестяването на базата на методите по-долу. Когато е приложимо, в съответните бележки е оповестена допълнителна информация за допусканията, направени при определянето на справедливите стойности на специфичния актив или пасив.

4. Определяне на справедливите стойности (продължение)

Някои от счетоводните политики и оповестявания на Дружеството изискват определяне на справедливи стойности за финансови и не-финансови активи и пасиви.. Когато е приложимо, в съответните бележки е оповестена допълнителна информация за допусканията, направени при определянето на справедливите стойности на специфичния актив или пасив.

Инвестиционни имоти

Справедливата стойност се основава на пазарната стойност, която е очакваната сума, за която един имот може да бъде разменен на датата на оценката между желаещи купувач и продавач при сделка по пазарни условия след съответното маркиране, в която страните са действали съзнателно.

АРКО МАНАСТИРСКИ ЕООД
БЕЛЕЖКИ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2014 г.

(всички суми са в хиляди лева, освен ако не е изрично посочено друго)

5. Управление на финансовия риск

Преглед

Дружеството има експозиция към следните рискове от употреба на финансови инструменти:

- ❖ Кредитен риск
- ❖ Ликвиден риск
- ❖ Пазарен риск

Тази бележка представя информация за експозицията на Дружеството към всеки един от горните рискове, целите на Дружеството, политиките и процесите за измерване и управление на риска, и управлението на капитала на Дружеството. Допълнителни количествени оповестявания са включени в бележките към индивидуалния финансов отчет.

6) Приходи

<i>В хиляди лева</i>	2014	2013
Продажби на материални запаси	8272	166
Наеми на паркоместа	1	
	<u>8273</u>	<u>166</u>

7) Отчетна стойност на продажбите

<i>В хиляди лева</i>	2014	2013
Себестойност на продадените материални запаси	-5685	-121
Разходи за поддръжка на проектите след въвеждането им в експлоатация	-64	-9
Брокерски комисионни	-415	-58
Реклама	-71	-21
	<u>-6235</u>	<u>-209</u>

АРКО МАНАСТИРСКИ ЕООД
БЕЛЕЖКИ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2014 г.

(всички суми са в хиляди лева, освен ако не е изрично посочено друго)

8) Други приходи

В хиляди лева

Приходи от неустойки по
забавено изпълнение на
договорни
взаимоотношения

	2014	2013
	6	0
	<u>6</u>	<u>0</u>

**9) Административни
разходи**

В хиляди лева

Разходи за персонал
Наем на офис площи
Разходи за управление
Представителни разходи
Други общи и
административни разходи

	2014	2013
	-14	
	-3	
	-311	-7
	-10	-6
	-26	-12
	<u>-364</u>	<u>-25</u>

АРКО МАНАСТИРСКИ ЕООД
БЕЛЕЖКИ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2014 г.

(всички суми са в хиляди лева, освен ако не е изрично посочено друго)

10) Финансови приходи и разходи

Признати печалби и загуби

В хиляди лева

	2014	2013
Приходи от лихви по отпуснати заеми	99	68
Финансови приходи	<u>99</u>	<u>68</u>
Лихвени разходи и банкови такси по инвестиционни и текущи кредити, отпуснати от финансови институции	-30	
Лихвени разходи по инвестиционни и текущи кредити, отпуснати от компанията - майка	-210	-79
Данък върху лихвите по кредити ползвани от чужбина и отчетени като финансов разход за лихви и разходи за поддръжка на банкови кредити	-11	
Нетни загуби от валутни курсови разлики	-15	
Разходи по гарантиране на банковите заеми от страна на компанията-майка	-25	
Финансови разходи	<u>-117</u>	<u>-79</u>
Нетни финансови разходи признати в печалби и загуби	<u>-309</u>	<u>-11</u>

АРКО МАНАСТИРСКИ ЕООД
БЕЛЕЖКИ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2014 г.

(всички суми са в хиляди лева, освен ако не е изрично посочено друго)

**11) Имоти, машини,
 съоръжения и
 оборудване**

<i>В хиляди лева</i>	Машини и съоръжения	Общо
Отчетна стойност		
Баланс към 1 Януари 2013	0	0
Придобити активи		0
Дооценка		0
Баланс към 31 Декември 2013	<u>0</u>	<u>0</u>
Баланс към 1 Януари 2014	<u>0</u>	0
Придобити активи	3	3
Дооценка		0
Баланс към 31 Декември 2014	<u>3</u>	<u>3</u>
Амортизация и загуби от обезценка		
Баланс към 1 Януари 2013		0
Амортизация за годината		0
Баланс към 31 Декември 2013	<u>0</u>	<u>0</u>
Баланс към 1 Януари 2014	<u>0</u>	0
Амортизация за годината		0
Баланс към 31 Декември 2014	<u>0</u>	<u>0</u>
Балансова стойност		
Към 1 Януари 2013	0	0
Към 31 Декември 2013	0	0
Към 31 Декември 2014	<u>3</u>	<u>3</u>

АРКО МАНАСТИРСКИ ЕООД
БЕЛЕЖКИ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2014 г.

(всички суми са в хиляди лева, освен ако не е изрично посочено друго)

12) Нематериални активи

<i>В хиляди лева</i>	фирмен сайт	Общо
Отчетна стойност		
Баланс към 1 Януари 2013	0	0
Придобити активи	4	4
Дооценка		0
Баланс към 31 Декември 2013	<u>4</u>	<u>4</u>
Баланс към 1 Януари 2014	<u>4</u>	4
Придобити активи		0
		0
Баланс към 31 Декември 2014	<u>4</u>	<u>4</u>
Амортизация и загуби от обезценка		
Баланс към 1 Януари 2013		0
Амортизация за годината		0
Баланс към 31 Декември 2013	<u>0</u>	<u>0</u>
Баланс към 1 Януари 2014	<u>0</u>	0
Амортизация за годината	1	1
		0
Баланс към 31 Декември 2014	<u>1</u>	<u>1</u>
Балансова стойност		
Към 1 Януари 2013	<u>0</u>	0
Към 31 Декември 2013	<u>4</u>	4
Към 31 Декември 2014	<u>3</u>	3

АРКО МАНАСТИРСКИ ЕООД
БЕЛЕЖКИ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2014 г.

(всички суми са в хиляди лева, освен ако не е изрично посочено друго)

13) Материални Запаси

В хиляди лева

	Проект "Мана- стирски ливади"
Начално салдо 01.01.2013	0
Увеличение през годината	6500
Себестойност на продадени материални запаси	-121
Разходи по обезценка	-20
Общо към 31.12.2013	6359
Начално салдо 01.01.2014	6359
Увеличение през годината	8163
Себестойност на продадени материални запаси	-5674
Апорт в дъщерна компания	
Трансфер към инвестиционни имоти	
Общо към 31.12.2014	8848

АРКО МАНАСТИРСКИ ЕООД
БЕЛЕЖКИ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2014 г.

(всички суми са в хиляди лева, освен ако не е изрично посочено друго)

14) Аванси

В хиляди лева

	2014	2013
Аванси за Гл. Изпълнител	0	157
Застраховка на сградата	2	0
Общо	<u>2</u>	<u>157</u>

15) Заеми, отпуснати на свързани лица

В хиляди лева

	2014	2013
Арко Инвест ЕООД	765	754
Общо	<u>765</u>	<u>754</u>

16) Други вземания

В хиляди лева

	2014	2013
ДДС за възстановяване		221
Вземания от клиенти по проекта	1670	
Общо	<u>1670</u>	<u>221</u>

17) Пари и парични еквиваленти

В хиляди лева

	2014	2013
Парични средства в брой	6	
Пари по банкови сметки	1415	337
	<u>1421</u>	<u>337</u>

АРКО МАНАСТИРСКИ ЕООД
БЕЛЕЖКИ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2014 г.

(всички суми са в хиляди лева, освен ако не е изрично посочено друго)

18) Заеми

В хиляди лева

Нетекущи пасиви

Обезпечени банкови заеми		283
Заеми от свързани лица		1612
Начислени лихви по заеми от Арко Вара		75
	<u>0</u>	<u>1970</u>

Текущи пасиви

Текуща част от обезпечени банкови заеми	1187	39
Заеми от свързани лица	1912	
	<u>3099</u>	<u>39</u>
Пасиви общо	<u>3099</u>	<u>2009</u>

19) Търговски и други задължения

В хиляди лева

	2014	2013
Търговски задължения	223	520
Начислени разходи	122	
Задължения към персонала		
Задължения за корпоративен данък	144	
Задължения по ДДС	1397	
Други задължения	<u>17</u>	<u>9</u>
	<u>1903</u>	<u>529</u>

АРКО МАНАСТИРСКИ ЕООД
БЕЛЕЖКИ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2014 г.

(всички суми са в хиляди лева, освен ако не е изрично посочено друго)

**20) Задължения по
получени аванси от
клиенти**

В хиляди лева

2014 2013

За проект Манастирски
ливади

<u>958</u>	<u>136</u>
<u>958</u>	<u>136</u>

**21) Задължения по
задържани гаранции**

В хиляди лева

2014 2013

За Гл. Изпълнител на
проект Манастирски
ливади

<u>374</u>	<u>22</u>
<u>374</u>	<u>22</u>